

**Grøngaard Kristensen ApS**

Ellegårdsvej 60  
2820 Gentofte

CVR-nr. 28 86 97 70

**ÅRSRAPPORT**

1. januar – 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016

Dirigent:

---

Thomas Grøngaard Kristensen

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Grøngaard Kristensen ApS  
Ellegårdsvej 60  
2820 Gentofte

CVR-nr. 28 86 97 70  
Regnskabsår 01-01-2015 31-12-2015

Revisor Revisionsfirmaet Poul Rexen Thomsen ApS  
statsautoriseret revisor  
Jernbanegade 6  
3390 Hundested  
CVR-nr. 81 12 71 15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Grøngaard Kristensen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 17. maj 2016.

Direktionen:

Thomas Grøngaard Kristensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Grøngaard Kristensen ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Grøngaard Kristensen ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget

yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hundested, den 17. maj 2016

Revisionsfirmaet Poul Rexen Thomsen ApS  
Statsautoriseret revisor  
CVR. NR. 81 12 71 15

---

Poul Rexen Thomsen  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabet driver udlejningsvirksomhed med ejendomme samt administration af værdipapirer.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift har udviklet sig som forventet, og resultatet kan betragtes som tilfredsstillende.

Der forventes et forbedret resultat i 2016.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

### Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen kan måles pålideligt. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

**Bruttoresultat** er en sammentrækning af posterne

Lejeindtægter ejendomme

og

Direkte omkostninger

Omkostninger som ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse.

og

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til administration m.v.

### Personaleomkostninger

Omkostninger forbundet med udførelsen af administration.

### Afskrivning på anlægsaktiver

Af- og nedskrivning på materielle anlægsaktiver

### Finansielle poster

Renteindtægter og rentekomkostninger, realiseret og urealiseret kursgevinst og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5 pct.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages liniere afskrivninger baseret på forventet levetid. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af driftsmateriel opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) pr. balancedagen.

### **Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).



## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Noter	2015	2014	
	<b>Bruttofortjeneste</b>	164.755	-35.785
1	Personaleomkostninger	0	-100.000
	Afskrivninger	<u>-83.210</u>	<u>-294.939</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	81.545	-430.724
	Finansielle indtægter	206.581	103.871
	Finansielle omkostninger	<u>-128.400</u>	<u>-787</u>
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	159.726	-327.640
2	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>159.726</u></u>	<u><u>-327.640</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		
	Overført resultat	0	
	I alt	<u>159.726</u>	
		<u><u>159.726</u></u>	

## Balance pr. 31. december 2015

	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3 Ejendomme	<u>6.929.435</u>	<u>1.548.924</u>
	<u>6.929.435</u>	<u>1.548.924</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>6.929.435</u>	<u>1.548.924</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	0	12.622
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.981</u>	<u>4.966</u>
	<u>3.981</u>	<u>17.588</u>
<b>Værdipapirer</b>	<u>0</u>	<u>1.035.581</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>348.042</u>	<u>446.784</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>352.023</u>	<u>1.499.953</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>7.281.458</u></u>	<u><u>3.048.877</u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	2015	2014	
<b>PASSIVER</b>			
4	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	1.614.291	1.454.565
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
		<u>3.114.291</u>	<u>2.954.565</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>			
5	Kreditinstitutter	3.526.857	0
		<u>3.526.857</u>	<u>0</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>			
	Gæld til selskabsdeltager	560.995	12.231
	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	39.315	42.081
	Periodeafgrænsningsposter	40.000	40.000
		<u>640.310</u>	<u>94.312</u>
	<b>GÆLD I ALT</b>	<u>4.167.167</u>	<u>94.312</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>7.281.458</u></u>	<u><u>3.048.877</u></u>

<b>Noter</b>		2015	2014		
1	<b>Personaleomkostninger</b>				
	Lønninger	0	100.000		
	Andre omkostninger til social sikring	0	0		
	Personaleudgifter	0	0		
		<u>0</u>	<u>100.000</u>		
2	<b>Skat af årets resultat</b>				
	Årets aktuelle skat	0	0		
	Årets ændring i udskudt skat	0	0		
		<u>0</u>	<u>0</u>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		Ejendomme		
	Anskaffelsessum primo		1.603.978		
	Tilgang		5.463.721		
	Afgang		0		
			<u>7.067.699</u>		
	Afskrivninger primo		55.054		
	Årets afskrivninger		83.210		
	Afskrivning på afhændelser		0		
			<u>138.264</u>		
	Bogført værdi ultimo		<u>6.929.435</u>		
4	<b>Egenkapitalopgørelse</b>				
		Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
	EK 1. januar	1.500.000	1.454.565	0	2.954.565
	Årets resultat	0	159.726	0	159.726
	Udbetalt udbytte	0	0	0	0
	EK 31. december	<u>1.500.000</u>	<u>1.614.291</u>	<u>0</u>	<u>3.114.291</u>
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		Restgæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	Kreditinstitutter		<u>3.526.857</u>	<u>0</u>	<u>3.526.857</u>
6	<b>Pantsætninger</b>				
	Der er lyst pantebrev kr. 3.772.000 til BRF kredit i ejendommen Ellegårdsvej 60.				
7	<b>Eventualforpligtelser</b>				
	Der er ikke eventualforpligtelser.				